



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE

www.tuv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Javaslat ingatlan kedvezményes bérbeadására a REX
Kutyaoththon Alapítvány részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága 26/2000. számú határozata, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete 75/1999.(III.30.) önkormányzati határozata alapján, a két önkormányzat által alapított Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2000. szeptember 28. napján 20 évre szólóan ingatlan használati szerződést kötött a REX Kutyaoththon Alapítvány használatba vevővel az önkormányzatok 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képező Budapest IV. ker. 76546/3 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest IV. Káposztásmegyer területén található 19.273 m² területű, művelési ágból kivett, beépítetlen megjelölésű, intézményi terület besorolású ingatlan ingyenes használatára.

Az Alapítvány a Káposztásmegyeren, az Óceánárok út menti területen a szerződésben vállalt kötelezettségeit (állatotthon, természetvédelmi kultúrpark, ökotanya, paraszttudvar, vizes élőhelyek létesítése, állatvédelmi, természettudományos, ismeretterjesztési célok megvalósítása) maradéktalanul teljesítette, és „Állatsziget” budapesti állat- és természetvédelmi élménypark elnevezéssel üzemelteti a létesítményt. Az Alapítvány a tevékenységét a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően közhasznú jogállású szervezetként végzi, szervesen kapcsolódva az önkormányzatok kötelező és önként vállalt állategészségügyi, állatvédelmi, környezet- és természetvédelmi közfeladataihoz. A létesítmény sok újpesti család részére biztosít kulturált szórakozási lehetőséget és hozzájárul a gyermekek környezeti és állatvédelmi ismereteinek bővítéséhez.

Az Alapítvány kidolgozta a létesítmény hosszú távú fejlesztési tervét, amelyet hazai és külföldi pályázati források bevonásával kíván megvalósítani. A sikeres pályázatok benyújtásának feltétele, hogy a pályázó működése hosszú távon biztosított legyen. Erre figyelemmel az Alapítvány kezdeményezte a használati szerződés meghosszabbítását.

Az Alapítvány kérését megvizsgálva, lehetőséget látunk a szerződéses jogviszony időtartamának meghosszabbítására. A jelenleg hatályos vonatkozó jogszabályok az ingyenes használatba adást csak igen szűk körben, szigorú feltételekkel teszik lehetővé. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet lehetőséget ad az önkormányzati vagyon kedvezményes feltételekkel történő hasznosítására, bérbeadására.

A fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a terület kedvezményes, 10 Ft/m²/év + áfa összegű bérleti díjjal történő bérbeadásához az Alapítvány részére, figyelemmel az általa végzett közösségi feladatokra. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében az önkormányzati vagyon hasznosítására határozott időre kötött szerződés időtartama legfeljebb 15 év lehet, így az új bérleti jogviszony időtartamát 15 évben javaslom meghatározni. A bérleti szerződést az Alapítvány által ténylegesen – már jelenleg is – használt önkormányzati tulajdonú ingatlanrészekre javaslom megkötni. Ennek megfelelően a szerződés tárgyát az alábbi ingatlanok képezik:

- az ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó, a Fővárosi és az Újpesti Önkormányzat fele-fele arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Budapest IV. ker. 76546/3 hrsz. alatt felvett, 19.271 m² területű, művelési ágból kivett, beépítetlen megjelölésű, intézményi terület besorolású ingatlan teljes területe,
- az ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó, a Fővárosi és az Újpesti Önkormányzat fele-fele arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Budapest, IV. ker. 76546/14 hrsz. alatt felvett erdő besorolású ingatlanból 1161 m² területrész,
- az ÉPIT Zrt. vagyongazdálkodásába tartozó, a Fővárosi és az Újpesti Önkormányzat fele-fele arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Budapest, IV. ker. (76520/4) hrsz. alatt felvett kivett út besorolású ingatlanból 92 m² területrész.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanokban a Fővárosi Önkormányzat is tulajdonos, így a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a Főváros hozzájárulása. Az ingatlanokra a bérleti szerződés megkötésére – figyelemmel a vele kötött keretszerződésre – az ÉPIT Zrt. jogosult, a tulajdonos önkormányzatok előzetes jóváhagyására a kedvezményes bérbeadás miatt van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Újpest, 2014. május 19.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

1. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest, IV. ker.
 - 76546/3 hrsz. alatt felvett, 19.271 m² területű ingatlan,
 - 76546/14 hrsz. alatt felvett ingatlan 1161 m² területrésze, valamint a
 - (76520/4) hrsz. alatt felvett ingatlan 92 m² területrészea REX Kutyaotthon Alapítvány részére 15 éves határozott időtartamra, 10 Ft/m²/év + áfa összegű bérleti díjjal, kedvezményes bérbeadás jogcímen bérbe adásra kerüljön. Az Alapítvány a területen a saját költségén fejlesztéseket hajthat végre.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy
 - a Fővárosi Önkormányzatot, mint tulajdonostársat keresse meg annak érdekében, hogy a kedvezményes bérbeadáshoz szükséges hozzájárulását adja meg,
 - a szükséges egyéb jognyilatkozatokat megtegye.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza az ÉPIT Zrt.-t, hogy a tulajdonosok hozzájárulását követően, mindhárom ingatlan tekintetében kösse meg a bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: A Fővárosi Közgyűlés döntésétől számított 60 nap.